



EH/JFS/CS

# COMMUNE DE GRIES

56, rue Principale - 67240 GRIES

☎ 03 88 72 42 62

mairie@gries.fr

www.gries.eu

Accusé de réception en préfecture  
N°-216701698-20230511-23\_01292-DE  
Date de télétransmission : 15/05/2023  
Date de réception préfecture : 15/05/2023

## Extrait des délibérations du Conseil Municipal

### Séance du jeudi 11 mai 2023 à 20 h Salle du Conseil - « Maison Commune »

**Conseillers élus :** 23

**Conseillers en fonction :** 21

**Conseillers présents :** 15

**Conseillers représentés :** 5

**Date de convocation :** 05 mai 2023

*Sous la présidence de M. Eric HOFFSTETTER, Maire*

**Présents :** M. Eric HOFFSTETTER, M. Jacky NOLETTA, Mme Fabienne ANTHONY, Mme Véronique IFFER, M. Richard VOLTZENLOGEL, Mme Michèle NAVE, Mme Paola DI MICHELE, Mme Agnès GUILLAUME, M. Maxime KERN, Mme Sabrina KIMMICH, M. Pierre KOCH, Mme Sabine KROMMENACKER, Mme Joan MAAGER, Mme Emmanuelle PARISSÉ, M. Alain VOLTZENLOGEL

**Absents excusés avec pouvoir :**  
M. Patrick SIMON, pouvoir à M. Pierre KOCH  
M. Julien ANCKLY, pouvoir à M. Maxime KERN  
Mme Géraldine FURST, pouvoir à Mme Agnès GUILLAUME  
M. François LAEUFER, pouvoir à M. Jacky NOLETTA  
M. Philippe SCHILLING, pouvoir à Mme Joan MAAGER

**Absente excusée sans pouvoir :** Mme Carole METZ

### **Objet : Détermination des taux de la taxe d'aménagement**

Il est demandé au Conseil Municipal de modifier la délibération du 07 novembre 2011 portant sur la détermination des taux de la taxe d'aménagement applicable sur la commune.

Pour rappel, la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 parue au JO du 30 décembre 2010. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, le dispositif de financement de l'aménagement repose principalement sur la taxe d'aménagement.

En vertu du 1<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater A du Code général des impôts, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU et elle est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable). Elle s'applique dès qu'une surface délimitée par des murs et couverte est créée, à condition que la superficie dépasse 5 m<sup>2</sup> et que la hauteur du plafond soit supérieure ou égale à 1,80 m. Les abris de jardin ou une annexe extérieure à la maison d'une surface supérieure à 5 m<sup>2</sup> sont concernés par la taxe d'aménagement.

**Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :**

(Surface taxable x valeur forfaitaire x taux (communal + départemental))

Le taux communal fixé par délibération du conseil municipal le 7/11/2011 est de 4 % jusqu'à présent.

Le taux départemental est actuellement de 1.90 %

### **Exonérations**

Selon l'article 1635 quater E du Code général des impôts, l'organe délibérant de la commune peut exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou d'aménagement listées du 1<sup>o</sup> au 7<sup>o</sup> de l'article 1635 quater E, à savoir :

1<sup>o</sup> Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater D ;

2<sup>o</sup> Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3<sup>o</sup> Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater I ;

- 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du Code de la santé publique.

### **Fixation du taux de la taxe**

En vertu du 2° du I de l'article 1635 quater L du Code général des impôts, la commune peut fixer des taux différents selon les aménagements à réaliser par secteurs de son territoire.

Pour l'application de cet article et de l'article 1635 quater N, les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article 1635 quater M du Code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

En vertu de l'alinéa premier de l'article 1635 quater N du Code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

### **Exigibilité**

La taxe d'aménagement est exigible (article 1635 quater G du Code général des impôts) :

- à la date d'achèvement des opérations imposables.

Cette date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations. Ce n'est plus à la date de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif, de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- à la date du procès-verbal constatant l'achèvement.

Lorsque la surface de la construction est supérieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup>, le redevable de la taxe d'aménagement verse (article 1679 nonies du Code général des impôts) :

- un premier acompte dont le montant est égal à 50 % du montant de la taxe d'aménagement, exigible le 9<sup>ème</sup> mois suivant celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;

- un second acompte dont le montant est égal à 35 % du montant de la taxe d'aménagement, exigible le 18<sup>ème</sup> mois suivant celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

### **L'assiette**

L'assiette a deux composantes : la valeur de la surface de la construction et la valeur des aménagements et installations.

La valeur forfaitaire par m<sup>2</sup> de surface de construction pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 est de 886 € le m<sup>2</sup> hors Île-de-France (contre 820 € en 2022)

Ce montant est révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction. Pour l'année 2023, il s'agit de l'indice 2037.

Il est par conséquent demandé au Conseil Municipal de déterminer les taux applicables en matière de taxe d'aménagement qui s'appliqueront à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, considérant que le VI de l'article 1639 A bis du Code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et d'exonération de la taxe d'aménagement adoptées avant le 1<sup>er</sup> juillet sont applicables à compter de l'année suivante.

Précisons que la délibération doit être notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est adoptée, étant précisé que la délibération produit ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée.

VU *l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,*

VU *les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,*

VU *l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,*

VU *le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,*

*Entendues les explications de M. Eric HOFFSTETTER, Maire,*

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

**DECIDE**

- **D'INSTITUER** sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 5 %,
- **D'EXONERER** de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater J et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation,
- **DE PORTER** à 2 500,00 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K,

**PRECISE** que la présente délibération annule et remplace la précédente délibération du 07 novembre 2011,

**CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Délibération rendue exécutoire  
Transmise à la Sous-Préfecture le 15 mai 2023

Publiée ou notifiée le 15 mai 2023

**DOCUMENT CERTIFIE CONFORME**

Le Maire,  
Eric HOFFSTETTER



Le secrétaire,  
Sabrina KIMMICH

